

Informátor SBD Těšíňan č. 5/2020

(Datum vydání: 22. 9. 2020) www.tesinan.cz

Výsledky hospodaření za rok 2019

Shromáždění delegátů (SD) našeho družstva, které se s ohledem na koronavirovou pandemii a související situaci mohlo uskutečnit ve zcela netradičním termínu až 1. 9. 2020, schválilo účetní závěrku a hospodářské výsledky našeho bytového družstva za rok 2019.

SBD Těšíňan hospodařilo v následujících střediscích a s výsledky uvedenými v tabulce, ve které je uveden i celkový výsledek hospodaření družstva za rok 2019:

středisko	náklady	výnosy	hosp. výsledek
správa	11 531 046,52	11 718 933,33	187 886,81
neutrální středisko – nečlenové + úhrady nad ČP	32 100,00	350 062,00	317 962,00
bytové hospodářství	43 113 160,35	43 113 160,35	0,00
prádelny	355,00	1 618,00	1 263,00
nebytové prostory	58 188,00	979 895,41	921 707,41
tepelné hospodářství (kotelny SBD)	404 863,24	404 863,24	0,00
TKR (kabelová televize, KT)	1 204 846,50	1 252 780,29	47 933,79
SBD Těšíňan celkem	56 344 559,61	57 821 312,62	1 476 753,01

Jak vyplývá z tabulky, celkově skončilo hospodaření družstva za rok 2019 ziskem **1 476 753,01 Kč** (v roce 2018 to bylo **+1 431 053,15 Kč**).

Údaje o hospodářském výsledku jednotlivých středisek (i celkem za družstvo) představují jejich zisk před zdaněním.

Středisko správa skončilo ziskem ve výši 187 886,81 Kč. Zisk bude po zdanění a po přidělech do sociálního fondu (v souladu se stanovami a Kolektivní smlouvou) převeden do nedělitelného fondu družstva.

Zisk z „neutrálního střediska“ ve výši cca 318 tis. Kč se týká domů, ve kterých jsou nájemci-nečlenové (nájemné nečlenů, které bude po zdanění dle schválených pravidel převedeno do dlouhodobé zálohy dotčených samospráv).

Bytové hospodářství vykázalo nulový hospodářský výsledek.

Tepelné hospodářství vykázalo rovněž hospodářský výsledek nulový, hospodaření střediska tepelné hospodářství, představující provoz 2 domovních kotelen SBD, bylo opět vyrovnané.

Středisko TKR představuje systém družstevní kabelové televize vč. základové stanice v domě Slezská 5. Výnosovou část tvoří tržby z poskytování služeb kabelové televize pro cizí subjekty, které jsou napojené na systém. Středisko KT v roce 2019 vykázalo zisk 47 933,79 Kč (v roce 2018 byl zisk 46 334,94 Kč). Zisk bude průčítován do dlouhodobé zálohy tohoto střediska. Zůstatek dlouhodobé zálohy tohoto střediska k 31. 12. 2019 byl 960 500,17 Kč.

Ostatní hospodářská střediska uvedená v tabulce rovněž vykázala zisky. Dílčí zisky (případně ztráty) budou zúčtovány do dlouhodobé zálohy příslušného střediska, resp. dotčené samosprávy.

Stav nedělitelného fondu k 31. 12. 2019: **2 279 821,97 Kč** (stav k 31. 12. 2018: 2 362 217,18 Kč).

Představenstvo i správa družstva vyjadřuje touto cestou poděkování všem členům družstva, kteří řádně plní své členské povinnosti, a zejména pak funkcionářům samospráv za aktivní podíl na dobrých výsledcích hospodaření družstva v r. 2019.

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě.

Doporučená údržba otopné soustavy a rozvodů v domě

Čas prázdnin a dovolených je opět za námi a po období teplých až horkých dní se pomalu blíží doba, kdy dodavatel tepla zahájí vytápění v našich domech. Proto ještě před zahájením vytápění jako každoročně připomínáme některá doporučení. Konání letošního shromáždění delegátů až 1. 9. 2020 umožnilo stručnou informaci k této problematice zúčastněným ústně sdělit již na tomto jednání, proto tato informace bude pro řadu z Vás zopakováním níže uvedených doporučení.

Správa družstva doporučuje výborům samospráv provedení i níže uvedených nepovinných technických kontrol a údržby na otopné soustavě v domě. Tyto kontroly a údržba nejsou automaticky organizovány technický úsekem!!! Doporučujeme tedy projednat ve výboru samosprávy a případný požadavek na provedení uplatnit na technickém úseku SBD.

Náklady na tuto údržbu jsou hrazeny z dlouhodobé zálohy dané samosprávou. Uvedené kontroly a údržba jsou doporučovány s ohledem na prodloužení životnosti otopné soustavy a také s cílem snížit náklady za spotřebu tepla a teplé vody.

Čistění filtrů na přívodu teplé/studené vody:

Před zahájením topné sezóny je doporučeno vyčistit vstupní filtr na přívodu teplé vody (TV) v napojovacím uzlu (pokud je instalován). Toto je nutno provést také vždy, když dojde k úniku nečistot do rozvodu TV z kotelny (při různých odstávkách a haváriích, projevuje se to zhoršeným průtokem vody na výtokových armaturách). Totéž platí i pro filtr na přívodu studené vody, pokud je instalován. Tyto práce většinou provádějí samosprávy svépomocí, případně se mohou obrátit na technický úsek SBD. Během čistění filtrů dojde zároveň k ověření správné funkce uzávěrů na rozvodech vody (náklad činí cca 500 Kč).

Čistění a promazání regulačních armatur ÚT:

Pokud by došlo k zaseknutí regulátoru diferenčního tlaku (dle dostupných informací se tento problém ojediněle vyskytuje u regulátoru Hydromat-max), je nutno prostřednictvím TÚ SBD objednat odbornou firmu, která by regulátor rozmontovala, vyčistila, promazala, případně vyměnila vadnou membránu, zpětně smontovala a seřídila. Rovněž v ostatních případech, kdy se topná soustava chová neobvykle, kdy dochází k pískání na kuželkách, případně k rázům v potrubí (kromě běžného praskání při náběhu a vypínání topení), je nutno přizvat odbornou firmu a posoudit příčinu poruchy – někdy postačí seřízení regulačních armatur, jindy je nutno vyměnit kompenzátory umístěné na stoupačkách v bytech apod. (náklad činí cca 500 Kč).

Odstavení otopné soustavy:

V případě, že jste v době odstávky kotelny provedli v domě odstavení topné soustavy uzavřením armatur v napojovacím uzlu, nezapomeňte armatury opět otevřít. Předejde se tím potíží spojeným s dopouštěním topné soustavy a s jejím odvzdušněním. V takovém případě je pak nutná koordinace s kotelnou prostřednictvím TÚ SBD. **Důležité je doporučení, aby termoregulační hlavice v bytech i ostatních společných místnostech byly v době odstávky, ale především před zahájením topné sezóny, nastaveny na stupeň 5, tedy byly zcela otevřené, nedochází pak k namáhání součástek a rovněž se eliminuje případné zavzdušnění těles/systému při do/tlakování systému.**

Opatření v souvislosti se stále nekončící koronavirovou pandemií

Všichni jsme o vývoji a opatřeních přijímaných jak na celostátní úrovni, tak i na úrovních místních hygienických stanic dostatečně informováni v médiích, proto předpokládáme, že obecně platná pravidla jsou mezi občany dostatečně vžita. Přes to vše doporučujeme si průběžně ověřovat na internetových stránkách družstva: www.tesinan.cz, jaká opatření a případná omezení v souvislosti s obecně platnými opatřeními platí v dané chvíli v našem družstvu (např. konání členských schůzí).

Příloha Informátoru č. 5/2020: usnesení SD 1. 9. 2020

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě.